



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1122**

21 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. Δ12α/φ.59/36352 (1)

Παρακατάθεση αποζημίωσης για ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την απόφαση 1100781/6216/0010/19.9.1994 (ΦΕΚ 1047/Δ'/10.10.1994) διόρθ. σφάλ. ΦΕΚ 1200/Δ'/17.11.1994/ των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για την κατασκευή του έργου «Έργα προστασίας υπογείων υδροφορέων Αργολικού πεδίου από υπαλμύρωση περιοχής Κουτσοποδίου (Ινάχου) - Ζώνες Ε10, Ε19» Δεξαμενή 3Δ1 - Αντλιοστάσιο 3Α1 - Β (εντός των ορίων της Κοινότητας Ήρας).

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 8 του Ν. Δ/τος 797/1971 «για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις» (ΦΕΚ 1/Α'/1.1.1971).

2) Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 69/8.2.1988 «για τον οργανισμό της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 28/Α'/16.2.1988).

3) Τον πίνακα παρακατάθεσης των αποζημιώσεων κατά ιδιοκτησία με ημερομηνία 24.8.1995 όπως έχει συνταχθεί σε εκτέλεση της απόφασης 84/13.6.1995 του Μον/λούς Πρωτοδικείου Ναυπλίου.

4) Την εξουσιοδοτική απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. αρ. Δ17α/01/79/24.8.1989 (ΦΕΚ 666/6.9.89 τ. Β'), ειδοποιούμε τα πρόσωπα που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την απόφαση που αναφέρεται στο θέμα ότι, η αποζημίωση των εκτάσεων και των επικειμένων τους, όπως σημειώνονται στα σχετικά κτηματολόγια, έχει κατατεθεί στο Γραφείο Παρ/κών ΔΟΥ Άργους με την έκδοση του γραμματίου παρακαταθήκης 10855/29.11.1995 συνολικού ποσού 193.375.265 δραχμών.

Η αποζημίωση έχει κατατεθεί υπέρ των φερομένων ως ιδιοκτητών κατά τις ενδείξεις των σχετικών κτηματολογίων σε συνδυασμό με τις ενδείξεις της καθοριστικής των αποζημιώσεων απόφασης και θα καταβληθεί στα πρόσωπα που θα αναγνωριστούν δικαιούχοι με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφερείας των ακινήτων.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Δεκεμβρίου 1995

Με εντολή Υπουργού

Η Τμηματάρχης

Π. ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 32885 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ν. Χαλκηδόνας (Ν. Αττικής), επί της οδού Περισσού, αρ. 159, Ο.Τ. 54, ιδιοκτησίας Φώτη Σκιαδά και Ιωάννη Καρυοφύλλη.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α'/69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της 31901/3.5.95 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός Πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β'/442/19.5.95).

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Τις από 6.3.92 (αρ. πρωτ. 32342) και από 2.5.95 (αρ. πρωτ. 32885) αιτήσεις των Σκιαδά Φώτη και Καρυοφύλλη Ιωάννη.

5. Την από 10.11.93 (αρ. πρωτ. 36820) αίτησης της Παρασκευής συζύγου Δημ. Δρούτσα.

6. Τις από 10.11.93 (αρ. πρωτ. 36819) και από 5.6.95 (αρ. πρωτ. 34035) αιτήσεις της Αιμιλίας Μπλούνα.

7. Την 168/6.7.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το με αριθ. 2794/89 συμβόλαιο της συμβ/φου Αθηνών Θεοφανούς Σχοινοχωρίτου.

9. Την από 29.11.95 αίτηση (αρ. πρωτ. 41197) των Σκιαδά Φώτη και Καρυοφύλλη Ιωάννη, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση:

α) Μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 27.4/8.5.1991 Π. Δ/γμα (Δ'/252) και συγκεκριμένα για 9,20 τ.μ. από ισόγειο, από το βαρυνόμενο ακίνητο, στο οποίο υφίσταται κτίριο, που έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς, επί των οδών Δεληγιάννη 28 και Κηφισιάς, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 2908/18.10.1991 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ των Σκιαδά Φωτίου του Θεοδώρου και Καρυοφύλλη Ιωάννη του Νικολάου κυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 7.11/13.11.1991 Π. Δ/γμα (Δ'/825) και συγκεκριμένα για 20,32 τ.μ. από ορόφους, από το βαρυνόμενο ακίνητο, στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθήνας, επί των οδών Πανεπιστημίου 24 και Ομήρου, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης α) 5618/1.7.1993 για 15,40 τ.μ. από ορόφους, β) 6304/13.12.1993 για 1,16 τ.μ. από ορόφους και γ) 6812/8.4.1994 για 3,76 τ.μ. από ορόφους υπέρ των α) Παρασκευής συζύγου Δημητρίου Δρούτσου και β) και γ) Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίου Διονυσίου Αεροπαγίτου Καθολικών, νομίμως εκπροσωπουμένου αντίστοιχα, κυρίων του βαρυνόμενου ακινήτου και δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση ειδικό κτίριο, για το οποίο σύμφωνα με το από 28.4.95 θεωρημένο τοπογραφικό από το Δήμο Ν. Χαλκηδόνας, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ν. Χαλκηδόνας, επί της οδού Περισσού αρ. 159, Ο.Τ. 54, φερόμενο ως ιδιοκτησία Σκιαδά Φωτίου και Καρυοφύλλη Ιωάννη, όπως το ωφελούμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 32885/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια, που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής, που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που ισχύουν στην περιοχή είναι 358,85 τ.μ. στον Γ' όροφο.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία των δύο βαρυνομένων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας τους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α. Για το βαρυνόμενο ακίνητο που αναφέρεται στην προηγούμενη παρ. 1 με στοιχείο α:

1. Θέση ακινήτου: Δεληγιάννη 28 και Λ. Κηφισίας στην Κηφισιά
2. Επιφάνεια ακινήτου: 2.143,45 τ.μ.
3. Συντελεστής δόμησης: 0,587
4. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης ισογείου: 40%.
5. Αξία ανά τ.μ. γης: 226135,80 δρχ.
6. Συντελεστής εμπορικότητας: 5,6

β. Για το βαρυνόμενο ακίνητο που αναφέρεται στην προηγούμενη παρ. 1 με στοιχείο β:

1. Θέση ακινήτου: Πανεπιστημίου 24 και Ομήρου στην Αθήνα
2. Επιφάνεια ακινήτου: 3.196,50 τ.μ.
3. Συντελεστής δόμησης: 2,767
4. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης ισογείου: 34,78%.
5. Αξία ανά τ.μ. γης: 419.234,06 δρχ.
6. Συντελεστής εμπορικότητας: 3,5

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95 του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 28.4.95 θεωρημένο από το Δήμο Ν. Χαλκηδόνας τοπογραφικό διάγραμμα είναι οι εξής:

α. Θέση ακινήτου: Περισσού αρ. 159 Ο.Τ. 54 Ν. Χαλκηδόνα.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 686,24 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,8

δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης ισογείου: 70%

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24,0 μ. σύμφωνα με το Ν. 1577/85 (Γ.Ο.Κ.)

στ. Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 686,24 x 1,8 = 1235,232 τ.μ.

ζ. Αποστάσεις: (Δ) 4,80 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/85 (ΓΟΚ)

η. Χρήση: Ειδικό κτίριο

θ. Αξία ανά τ.μ. γης: 39,501 δρχ.

ι. Συντελεστής εμπορικότητας: 1,0

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής, που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 356,85 τ.μ., που τοποθετείται στον Γ' όροφο και αντιστοιχεί σε 9,20 τ.μ. από ισόγειο από το βαρυνόμενο, που περιγράφεται με στοιχείο α' στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού και σε 19,1977 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο, που περιγράφεται με στοιχείο β' στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

5. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Περισσού αρ. 159, Ο.Τ. 54 Δήμος Ν. Χαλκηδόνας (Ν. Αττικής)

β. Επιφάνεια ακινήτου: 686,24 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,323

δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης ισογείου: 62%

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 17,0 μ.

στ. Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 1594,082 τ.μ.

ζ. Πλάγιες αποστάσεις (Δ): 4,80 μ.

η. Χρήση: Ειδικό κτίριο.

θ. Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται 8 θέσεις και προβλέπονται να υλοποιηθούν στο υπόγειο (αρ. συμβ. 5855/95 συμβ. Πειραιώς Θεοφανούς Σχοινοχωρίτου).

ι. Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 32885/199.. πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι 2908/1991, 5618/1993, 6304/1993 και 6812/1994 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β. Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Ν. Χαλκηδόνας σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.95 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ'/331/18.5.95).

γ. Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Χαλκηδόνας.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνονται οι 2908/1991, 5618/1993, 6304/1993 και 6812/1994 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα 1,203 τ.μ. από ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 6812 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

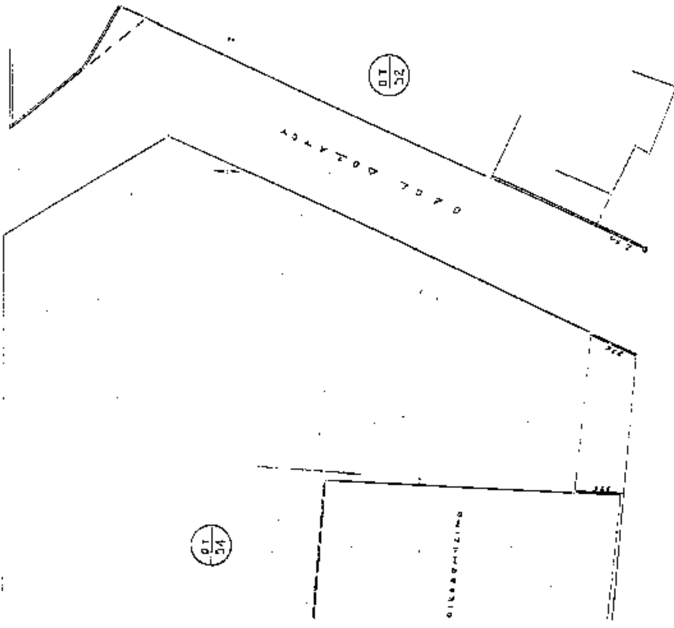
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





ΦΥΤΕΥΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΦΥΤΕΥΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΦΥΤΕΥΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΦΥΤΕΥΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

1. Υποχρεωτικά ακάλυπτος χώρος: 686,24 − 480,37 = 206,24
2. $\frac{2}{3}$ × 206,24 = 137,49 προς φύτευση. Φυτεύεται: Ε + Ε1 + Ε2 = 60,35×2 + 31,20 = 151,90 > 137,49
3. Εοικοπ. = 686,24/200 = 3,43 → απαιτούνται 3 δένδρα.
4. Πρασιά: 4,00×33,10 = 132,40/25 = 5,30 → Απαιτούνται συνολικά 5 δένδρα στην πρασιά. Φυτεύονται 6 > 5

Γ' ΟΡΟΦΟΥ

Β' ΟΡΟΦΟΣ

Α' ΟΡΟΦΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟΝ

ΥΠΟΓΕΙΟΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

[illegible]

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ [illegible] = 686,34 Μ²

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ [illegible]

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ [illegible]

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ [illegible]

5. Χώροι Στάθμευσης [illegible]

Δεσμεύεται χώρος 120,00 μ² στο υπόγειο [illegible]

3. [illegible]

6. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ, ΔΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ

α) Επιτρεπόμενη προς μεταφορά δόμηση: 0.30×1235,13 = 370,57 m²

β) Επιτρεπόμενος ολικός (με την μεταφορά) Σ.Δ.: 2,40

γ) Ολική προς εφαρμογήν δόμηση: 1) Μεταφερόμενη δόμηση: 368,16 m². 2) Υπόλοιπο [illegible]: 3,23

δ) Ολική επιτρεπόμενη δόμηση: 368,16 + 3,23 . . . . : 371,39 m²

ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

α) ΔΟΜΗΣΗ:

1. Προσθήκη Γ' ορόφου: 418,48 − [illegible] = 362,48 m² <

2. Ολικό ύψος: H = 13,95 + 3,40 = 17,35.

3. Απόσταση από όρια: Δ = 4,80 > 3.00 + 0.10×17,35 = 4,73 m.

4. Εξώστες - Ημιυπαίθριοι: [illegible]

5. Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης:

Σ.Ο. = [illegible]

[illegible]

Vεπ = [illegible]

Εφαρμόζεται: V = [illegible]

β) ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

1. Υπάρχουσες θέσεις Στάθμευσης: 8 θέσεις. (στο Υπόγειο)

2. Απαιτούμενες υπάρχουσας κατάστασης: 8 θέσεις.

3. " " λόγω προσθήκης:

Εκαθαρ = 362,48 : 362,48/80 = 4,53 → 5 ΘΕΣΕΙΣ

Δεσμεύονται στο Υπόγειο.

εργοδότης	Φ. ΣΚΙΑΔΑΣ - Ι. ΚΑΡΙΟΦΥΛΛΗΣ
έργο	προσθηκη γ' οροφου
θέση έργου	οδος: ΠΕΡΙΣΣΟΥ 159
μελετητές	αρχιτ/των: Δ. ΒΟΣΣΟΣ πολ. μηχανικος: Ν. ΒΟΣΣΟΣ - Α. ΦΑΚΙΡΙΔΗΣ μηχ/γος ηλεκ/γος:
θέμα σχεδίου	διαγραμμα καλυψης — αριθμος σχεδιου: A1
κλίμακα: 1:100	χρονος: 1995

ονοματ/μο μελετητου	υπογραφη

Θεωρήθηκε
31555/95
[illegible] πραγματοποίηση Μ.Σ.Α. [illegible] εντός του εγκεκριμένου σχεδίου [illegible] Ν. Χαλκηδόνας Αττικής, οδ. [illegible] 159, Ο.Τ. 59, ιδιοκτ. Φ. Σκιαδά, [illegible] Καριοφύλλη.

8 Δεκεμβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 3444 Α/95
ΕΧ. 2